EDICTO

Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Girona
Avenida Ramon Folch, 4-6, 2a planta - Girona CP.: 17001
TEL: 972181715
FAX: 972181792
E-MAIL: instancia5.girona@xij.gencat.cat

Juicio: Ejecución hipotecaria 1667/2019
Sección: A
Sobre: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Parte demandante/ejecutante: CAIXABANK, S.A., AP MALBEC BIDCO SARL
Procurador: Pere Ferrer Ferrer, Mauricio Gordillo Alcala
Abogado: Pablo Ledesma López, Manuel Montesinos Costa
Parte demandada/ejecutada: IGNORADOS HEREDEROS O HERENCIA YACENTE DE ALFONSO JUSTICIA GOMEZ, HIPOLITA GIL CANO

José Antonio Marquínez Beitia Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Girona, **HAGO SABER:**

Que en el proceso de ejecución seguido en esta Oficina judicial con en el nº arriba detallado a instancia de AP MALBEC BIDCO SARL, contra IGNORADOS HEREDEROS O HERENCIA YACENTE DE ALFONSO JUSTICIA GOMEZ, HIPOLITA GIL CANO sobre Ejecución hipotecaria, en reclamación de 75.163,62 € más 22.549,09 € presupuestadas para intereses y costas, he acordado **convocar la subasta** que se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de subastas del Boletín Oficial del Estado y se sujetará a las siguientes condiciones:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO / PRIMERO:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 167.800 euros

DATOS REGISTRALES: FINCA registral nº 13.350 de Salt, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Girona, al Tomo 3.210, Libro 269, Folio 45, inscripción 14ª

DESCRIPCIÓN: Urbana.- Departamento cinco. Vivienda sita en la planta segunda, letra

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: R1ZQV0WVRQSBA5XIWGF3TQ0155KFRJ6
Data i hora 14/11/2025 12:52
Signat per Marquínez Beitia, José Antonio;

A, del edificio sito en el chaflan formado port las calles Doctor Ferran nº 27 y Passeig dels Països Catalans 148 de Salt. Con acceso por la calle Doctor Ferran nº 27. La vivienda ocupa una superficie útil de 65'75 m2 y tiene una terraza de 4'35 m2....

CALLE: C/ Doctor Ferran, nº 27, 2º A, de Salt (17190)

REFERENCIA CATASTRAL: 2769309DG8426H0005QM

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: Sí

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: Se desconoce

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus arts. 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1. Para tomar parte en la subasta los licitadores deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.
2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

2. La parte ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3. Solo la parte ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: R1ZQV0WVRQSBA5XIWGF3TQ0155KFRJ6
Data i hora 14/11/2025 12:52	Signat per Marquínez Beitia, José Antonio;

Igual facultad corresponde a la parte ejecutante si solicita, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª La parte ejecutante, la ejecutada o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante

Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el Letrado de la Administración de Justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del art. 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA

1. La subasta admite posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el/la letrado/a de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud , el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este

hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del art. 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el Letrado de la Administración de Justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

1. Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hay, al crédito de la parte ejecutante continúan subsistentes y se entiende por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudica a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble está a disposición de las personas interesadas en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, puede consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se haya expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el art.

667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que éste confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pueda ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

2. Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

La parte ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el órgano judicial declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del art. 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el Letrado de la Administración de Justicia sin paralizar el curso del procedimiento, y se entenderán también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: R1ZQV0WVRQSBA5XIWGF3TQ0155KFRJ6
Data i hora 14/11/2025 12:52	Signat per Marquínez Beltia, José Antonio;

3. Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del órgano judicial inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien este en la posesión, y solicitará su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

E.- APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

1. Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta,el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor.

En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

2. Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, el Letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados.

Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause a la parte demandada.

3. Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si la parte ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

4. Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá la parte ejecutada, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun

siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que la parte ejecutada realice lo previsto en el párrafo anterior, la parte ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y la parte ejecutada no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando la parte ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

5. Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando el Letrado de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

6. Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta.

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html
Codi Segur de Verificació: R1ZQV0WVRQSBA5XIWGF3TQ0155KFRJ6
Data i hora 14/11/2025 12:52
Signat per Marquínez Beitia, José Antonio;

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el Letrado de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

7. Cesión de remate por la parte ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo la parte ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

8. Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del art. 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el Letrado de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

9. Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se halle ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado,el Letrado de la Administración de Justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el órgano judicial haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente puede pedir al órgano judicial de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del

inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el Letrado de la Administración de Justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El órgano judicial, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resuelva sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

La Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado tiene habilitado un formulario de contacto existente en la sede electrónica de la AEBOE para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores al que puede accederse a través del siguiente enlace https://www.boe.es/contactar/formulario_simple.php?tipo=SUB

En Girona, a 14 de noviembre de 2025.

El Letrado de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de seujudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse

por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html	Codi Segur de Verificació: R1ZQV0WVRQSBA5XIWGF3TQ0155KFRJ6
Data i hora 14/11/2025 12:52	Signat per Marquínez Beitia, José Antonio;

CERTIFICACIÓN

C19A16956296

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante código seguro verificación 21701299DDAF73BB en www.r-girona4.org

ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Honorarios: según minuta.
Minuta Nº

D04615

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO CUATRO GIRONA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GIRONA	GIRONA Nº 4	Salt	269	3210

FINCA N.º 133350 Duplicat

C45

NOTAS MARGINALES

una escritura autorizada el veintiocho de octubre de dos mil cinco, por el Notario de Girona don Francisco Vivas Arjona, número 2721 de protocolo, presentada a las dieciséis horas del día veintiocho de octubre de dos mil cinco, con el asiento 888 del Diario 90. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Girona a trece de diciembre de dos mil cinco.

URBANA. DEPARTAMENTO CINCO. VIVIENDA descrita en la inscripción 11ª. Referencia Catastral: 2769309DG8426H0005QM. **CARGAS:** Afecta a la **hipoteca** de la inscripción 12ª y a las **cuatro autoliquidaciones** del impuesto resultantes de notas al margen de las inscripciones 10ª de 9 de septiembre de 2003, 11ª de 10 de septiembre de 2003, 12ª de 10 de octubre de 2003 y 13ª de 13 de diciembre de 2005 . Libre de arrendatarios. Se **TASA** la finca hipotecada en **ciento sesenta y siete mil ochocientos euros**. Se señala como **DOMICILIO** el de la **finca hipotecada**. **Los cónyuges don ALFONSO JUSTICIA GOMEZ y doña HIPOLITA GIL CANO**, son dueños de la finca de este número, con carácter ganancial, por título de compra según resulta de la anterior inscripción 13ª, a la que me remito en cuanto a sus circunstancias. **Y la HIPOTECAN a favor de "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA".** En escritura que origina la presente se formaliza la **operación crediticia** origen de la presente, con garantía hipotecaria, a tenor de las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS: PACTO PRIMERO. CAPITAL DEL CREDITO. A) Capital del crédito.** LA CAIXA abre una cuenta de crédito a la PARTE ACREDITADA, **don ALFONSO JUSTICIA GOMEZ y doña HIPOLITA GIL CANO**, hasta el límite de **OCHENTA Y CINCO MIL EUROS**. Si la PARTE ACREDITADA se hallase intregada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La parte acreditada recibe en el otorgamiento de la que se inscribe la cantidad de **ochenta y cinco mil euros** en concepto de primera disposición. Una vez realizada dicha disposición el límite del crédito queda establecido en la cantidad equivalente a **ochenta y cinco mil euros. B) Operativa de las disposiciones.** Cada una de las disposiciones que efectúe la PARTE ACREDITADA deberá ser como mínimo por un importe de **1.502'53 euros**, sin perjuicio de la facultad de la Caixa de autorizar a la parte acreditada para que efectúe disposiciones por un importe inferior al que se ha indicado. A partir del momento en que falten para transcurrir **cuatro años** para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la formula prevista en el anexo número UNO incorporado y protocolizado con la escritura que se inscribe, de la cual forma parte, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del límite así establecido. De la parte amortizada del crédito, podrá disponer nuevamente la parte acreditada. PARTE ACREDITADA y "LA CAIXA" podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas, incluso establecer o suprimir períodos de carencia de amortización para una o varias de dichas disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales períodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total de **una cuota** de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito, con excepción de los últimos **cuatro años**. Las disposiciones, el plazo de su devolución y las modificaciones del vencimiento de las mismas, serán documentadas debidamente mediante la firma de conformidad de la PARTE ACREDITADA. * "LA CAIXA" podrá negarse a que la PARTE ACREDITADA realice nuevas disposiciones del crédito o modifique las fechas de vencimiento de alguna o algunas disposiciones, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, si dejara incumplida cualquiera de las cláusulas de esta escritura o hubiera incumplido cualquier otra obligación líquida y exigible que tenga contraída con "La Caixa"

Autoliquidado el Impuesto, por **1.166,95 EUROS**, quedando AFECTA esta finca durante **cinco** años a la liquidación definitiva. Girona, a 21 de diciembre de 2005.

Entregado capital según los términos expresados en la inscripción adjunta. Girona, a 21 de diciembre de 2005.

La precedente afección por autoliquidación, se **cancela** por caducidad. Girona, 26 de marzo de 2014. CSV: 21701299F7A93931.
firmado digitalmente por el registrador: don IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ

14ª HIPOTECA

C08A4504708

CERTIFICACIÓ

Certificat per certificar en públic el contingut del Registre. Certificado para certificar en público el contenido del Registro. Certificate to certify in public the contents of the Register. Certificat pour certifier en public le contenu du Registre. Certificato per certificare in pubblico il contenuto del Registro. Certificado para certificar em público o conteúdo do Registro. Certificat zum öffentlichen Zeugnis über den Inhalt des Registers. Certificaat om openbaar te certificeren over de inhoud van het Register. Certyfikat do poświadczenia publicznego treści Rejestru. Certificat pentru certificarea în public a conținutului Registrului. Сертификат для публичного удостоверения содержания Реестра. Certifikát pro veřejné ověření obsahu Rejstříku. Certifikát na verejné overenie obsahu Registra. Certifikat för att offentligt intyga innehållet i registret. Certifikat til offentlig bekræftelse af registrets indhold. Sertifikat for offentlig bekreftelse av registerets innhold. Sertifikaatti rekisterin sisällön julkista todentamista varten. Certifikat til offentlig bekræftelse af registrets indhold. Certificate for public certification of the contents of the Register. Certificat per certificar en públic el contingut del Registre. Certificado para certificar en público el contenido del Registro. Certificate to certify in public the contents of the Register. Certificat pour certifier en public le contenu du Registre. Certificato per certificare in pubblico il contenuto del Registro. Certificado para certificar em público o conteúdo do Registro. Certificat zum öffentlichen Zeugnis über den Inhalt des Registers. Certificaat om openbaar te certificeren over de inhoud van het Register. Certyfikat do poświadczenia publicznego treści Rejestru. Certificat pentru certificarea în public a conținutului Registrului. Сертификат для публичного удостоверения содержания Реестра. Certifikát pro veřejné ověření obsahu Rejstříku. Certifikát na verejné overenie obsahu Registra. Certifikat för att offentligt intyga innehållet i registret. Certifikat til offentlig bekræftelse af registrets indhold. Sertifikat for offentlig bekreftelse av registerets innhold. Sertifikaatti rekisterin sisällön julkista todentamista varten. Certifikat til offentlig bekræftelse af registrets indhold.

Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles. Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.
Art. 31.3 del Reglamento de Venta a plazos de Bienes Inmuebles. Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.
Art. 31.3 do Regulamento de Venda a prazos de Bens Imóveis. Os direitos e garantias inscritos só poderão ser acreditados em prejuízo de terceiro mediante certificação.
Art. 31.3 del Regolamento sulla Vendita a rate di Beni Immobili. I diritti e le garanzie iscritti potranno essere accreditati in pregiudizio di terzi solo mediante certificazione.
Art. 31.3 du Règlement de Vente à tempérament de Biens Immobiliers. Les droits et garanties inscrits ne pourront être accrédités au préjudice de tiers que par certification.
Art. 31.3 der Verordnung über den Verkauf von Immobilien auf Raten. Eingetragene Rechte und Sicherheiten können nur durch Bescheinigung zum Nachteil Dritter geltend gemacht werden.
Art. 31.3 van de Verordening van de Verkoop op Afbetaling van Onroerende Goederen. De ingeschreven rechten en garanties kunnen slechts door middel van certificering worden aangetoond ten nadele van derden.
Art. 31.3 Regulaminu Sprzedaży Ratalnej Nieruchomości. Wpisane prawa i gwarancje mogą być dochodzone na szkodę osoby trzeciej tylko na podstawie zaświadczenia.
Art. 31.3 din Regulamentul privind Vânzarea în Rate a Bunurilor Imobile. Drepturile și garanțiile înscrise pot fi acreditate în detrimentul terților numai prin certificare.
Ст. 31.3 Положения о продаже недвижимого имущества в рассрочку. Зарегистрированные права и гарантии могут быть подтверждены в ущерб третьим лицам только посредством сертификации.
Čl. 31.3 Nařízení o prodeji nemovitostí na splátky. Zapsaná práva a záruky lze prokázat v neprospěch třetí strany pouze certifikací.
Čl. 31.3 Nariadenia o predaji nehnuteľností na splátky. Zapísané práva a záruky možno preukázať v neprospech tretej strany iba certifikáciou.
Art. 31.3 i förordningen om försäljning på avbetalning av fastigheter. Inskrivna rättigheter och garantier kan endast styrkas till tredje mans förfång genom certifikat.
Art. 31.3 i bekendtgørelsen om salg på afbetaling af fast ejendom. Indførte rettigheder og garantier kan kun dokumenteres til skade for tredjemand ved certifikat.
Art. 31.3 i forskriften om salg på avbetaling av fast eiendom. Innførte rettigheter og garantier kan bare dokumenteres til skade for tredjemann ved sertifikat.
Art. 31.3 kiinteistöjen maksukauppaa koskevasta asetuksesta. Rekisteröityjä oikeuksia ja takuita voidaan todistaa kolmannen osapuolen vahingoksi vain todistuksella.
Art. 31.3 i bekendtgørelsen om salg på afbetaling af fast ejendom. Indførte rettigheder og garantier kan kun dokumenteres til skade for tredjemand ved certifikat.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 13.350 dupl.

en virtud de operaciones distintas de la presente o con terceros, o estuviera inmersa en alguna situación concursal o cuando hubieran variado cualesquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, especialmente la solvencia de la PARTE ACREDITADA, o en caso de fallecimientode cualquiera de las personas que la integran. **C) Domicilio de la entrega de las disposiciones y del pago.** *. **PACTO SEGUNDO. AMORTIZACION. A) Vencimiento final y devolución del crédito.** El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **31 de octubre de 2025**. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un **período de pago**. La PARTE ACREDITADA deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de periodicidad **mensual**, que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición, o en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma; o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición, el **primer día** del período siguiente al que corresponda cada cuota. **B) Fecha de pago de la primera cuota mixta.** El pago de la primera cuota correspondiente a la primera disposición deberá efectuarse el primer dia del periodo de pago inmediato siguiente a aquel en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. **C) Fecha de pago de la última cuota mixta.** El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al de la fecha de vencimiento final del crédito, o en aquélla otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la PARTE ACREDITADA de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. **D)** *. **E) Amortización anticipada.** La PARTE ACREDITADA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a la escritura que se inscribe y que su importe sea superior al **cinco por ciento** del límite del crédito. *. **PACTO TERCERO. INTERESES ORDINARIOS.** La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos mensualmente, a favor de "LA CAIXA", a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases. **A) Primera fase.** La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento hasta el **31 de octubre de 2006** inclusive, siendo aplicable durante este período el **tipo de interés nominal** anual del **tres enteros y seis décimas por ciento**. **B) Segunda fase.** La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivo de interés fijo de **duración anual**, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas, aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de referencia. **C) Devengo, liquidación y pago de los intereses.** Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del mes natural siguiente. La PARTE ACREDITADA se obliga a pagar: **1°)** La fracción de intereses que se devenguen desde el día en que se realice cualquier disposición, hasta el último día del mes natural corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su calculo será la prevista, a tal efecto, en el ANEXO NUMERO UNO incorporado y protocolizado con la escritura de la que forma parte. **2°)** La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. **3°)** Las cuotas de intereses de periodicidad pactada correspondientes al período de carencia, caso de

tres coma seis por ciento. Constituida mediante escritura autorizada a veintiocho de octubre de dos mil cinco por Don Francisco Vivas Arjona, Notario de Girona. Se tasa para subasta en ciento sesenta y siete mil ochocientos euros.
Según las cláusulas del crédito, se ha efectuado la primera disposición del crédito por un importe de 85.000,00 euros.
Esta hipoteca se encuentra subsistente y sin cancalar.
2. Anotación preventiva de EMBARGO origen de la letra "A", a favor del AJUNTAMENT DE SALT, promovido contra ALFONSO JUSTICIA GOMEZ, en reclamación de quinientos cincuenta y seis euros y cuarenta y cuatro céntimos de euro de principal; de ciento once euros y veintinueve céntimos de euro de recargos de apremio; cincuenta y seis euros y doce céntimos de euro de intereses de demora; y de trescientos sesenta y dos euros y ochenta y ocho céntimos de euro para costas. Dimanante de expediente administrativo de apremio número 160575. Fecha del mandamiento: veinticuatro de marzo de dos mil catorce. Fecha de la anotación: veintiséis de marzo de dos mil catorce.
Se ha expedido certificación según nota al margen de dicha anotación, con igual fecha que la anotación.
Prorrogada por cuatro años, por la anotación letra "C". Fecha del mandamiento de prórroga: 12 de diciembre de 2017. Fecha de la anotación de prórroga: 15 de diciembre de 2017.
3. Anotación preventiva de EMBARGO origen de la letra "B", a favor del AJUNTAMENT DE SALT, promovido contra ALFONSO JUSTICIA GOMEZ, en reclamación de quinientos noventa y seis euros y veintisiete céntimos de euro de principal; de ciento diecinueve euros y veinticinco céntimos de euro de recargos de apremio; treinta y siete euros y ocho céntimos de euro de intereses de demora; y de trescientos sesenta y ocho euros y cincuenta y cinco céntimos de euro para costas. Dimanante de expediente administrativo de apremio número 123372. Fecha del mandamiento: veintinueve de junio de dos mil quince. Fecha de la anotación: dieciséis de julio de dos mil quince.
Se ha expedido certificación según nota al margen de dicha anotación, con igual fecha que la anotación.
Prorrogada por cuatro años, por la anotación letra "E". Fecha del mandamiento de prórroga: 14 de junio de 2019. Fecha de la anotación de prórroga: 26 de junio de 2019.
4. Anotación preventiva de EMBARGO origen de la letra "D", a favor del AJUNTAMENT DE SALT, promovido contra ALFONSO JUSTICIA GOMEZ, en reclamación de ochocientos ochenta y ocho euros y ochenta y seis céntimos de euro de principal; de ciento setenta y siete euros y setenta y ocho céntimos de euro de recargos de apremio; cincuenta y cuatro euros y un céntimo de euro de intereses de demora; y de trescientos sesenta y ocho euros y sesenta y siete céntimos de euro para costas. Dimanante de expediente administrativo de apremio número 287733. Fecha del mandamiento: veinticuatro de abril de dos mil dieciocho. Fecha de la anotación: veintitrés de mayo de dos mil dieciocho.
Se ha expedido certificación según nota al margen de dicha anotación, con igual fecha que la anotación.
CUARTO.- No existe ningún asiento vigente pendiente de despacho sobre la finca, hasta el cierre del diario del día hábil anterior.
QUINTO.- Operaciones realizadas:
1. Extendida nota de expedición de certificación al margen de la inscripción 14ª de hipoteca.
2. De conformidad con el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se han remitido por correo certificado con aviso de recibo, las siguientes notificaciones: Al Ajuntament de Salt titular de las anotaciones de embargo A, prorrogada por la C; de la B prorrogada por la E y de la D.
3. Se acompaña fotocopia de la inscripción 14ª de hipoteca a que se refiere el mandamiento en folios de certificado números C09A4504708 a C09A4504710 inclusives.

Girona, 13 de noviembre de 2019.

Este documento ha sido firmado digitalmente por la registradora: doña SARA ISABEL JARABO RIVERA con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 21701299DDAF73BB

CERTIFICACIÓN

C19A16956297

Sara Isabel Jarabo Rivera, registradora del Registro de la Propiedad de Girona número cuatro.

CERTIFICO: Que en vista de lo que se interesa en el precedente mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número cinco de Girona, procedimiento de ejecución hipotecaria número 1667/2019 A, que ha sido presentado a las doce horas y cincuenta y nueve minutos del once de noviembre de dos mil diecinueve, según el asiento 1315 del diario 131 -el documento que ha sido presentado es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web de la entidad certificante-, y según los términos en que está redactado, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la finca 13.350 de Salt, consta inscrita en el tomo 4197, libro 547, folio 106; con código IDUFIR 17012000012846; se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:
Urbana. Departamento cinco. Vivienda sita en la planta segunda, letra A, del edificio sito en el chaflán formado por las calles Doctor Ferran 27, y Passeig dels Països Catalans 148, de Salt, con acceso por la calle Doctor Ferràn número 27. La vivienda tiene una **superficie** útil de sesenta y cinco metros setenta y cinco decímetros cuadrados, y tiene una terraza de cuatro metros treinta y cinco decímetros cuadrados. Se distribuye en recibidor, aseo, comedor-estar, cocina, tres habitaciones, distribuidor, lavadero, baño y terraza. **Linda:** al frente, tomando como tal la puerta de entrada a la vivienda, con caja de ascensor, rellano de escalera y patio de luces; derecha, con caja de ascensor, rellano de escalera y vivienda puerta B de esta misma planta; izquierda, con edificio numero 146 del Passeig dels Paisos Catalans; fondo, con vuelo de la calle del Passeig dels Paisos Catalans. **Cuota de participación:** ocho coma cuarenta por ciento. **Procedencia:** división horizontal de la finca 2792, tomo 2785, libro 167, folio 122.
Referencia Catastral: 2769309DG8426H0005QM
Respecto de esta finca no se ha realizado el análisis del estado de coordinación con catastro a los efectos de la reforma introducida por Ley 13/2015 en los art. 9 y 10 LH.
La constancia registral de la referencia catastral, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.
SEGUNDO.- Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de:
don ALFONSO JUSTICIA GOMEZ y doña HIPOLITA GIL CANO, mayores de edad, casados, en régimen de gananciales, vecinos de Salt, con domicilio en calle Doctor Ferran, 27, 2, A, con D.N.I. 26381797S y con N.I.F. 40948231C respectivamente, CON CARÁCTER GANANCIAL/PARA SU SOCIEDAD DE GANANCIALES, por título de COMPRAVENTA, según resulta de la escritura autorizada por el notario de Girona, Francisco Vivas Arjona, el día veintiocho de octubre de dos mil cinco, que motivó la inscripción 13ª de fecha trece de diciembre de dos mil cinco, al folio 44 del libro 269, tomo 3210 del archivo.
La relacionada inscripción es la última de dominio vigente.
TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla en la siguiente situación de cargas:
1. La hipoteca origen de la inscripción 14ª, constituida a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", en garantía de un crédito de hasta ochenta y cinco mil euros en concepto de límite del crédito; de hasta tres mil doscientos treinta euros en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo del siete coma seis por ciento; de hasta diecisiete mil trescientos cuarenta euros en concepto de intereses de demora durante los últimos dieciocho meses y al tipo pactado del trece coma seis por ciento, en la parte, tanto de los intereses oridinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito indicado; y de la cantidad de once mil ciento veinticinco euros en concepto de costas y gastos. Con un plazo máximo que no podrá exceder del día treinta y uno de octubre de dos mil veinticinco y al tipo de interes inicial del

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓ
G08A4504709

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GI	GIRONA Nº 4	Salt	269	3210

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 13350

haberse pactado dicho período. La parte de intereses correspondiente a cada fase mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética prevista a este efecto en el ANEXO NUMERO UNO de la que se inscribe. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia, en su caso. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente (por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc.) se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética prevista al efecto en el ANEXO NUMERO UNO incorporado y protocolizado con esta escritura de la que forma parte. **PACTO TERCERO BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. SEGUNDA FASE. A) Tipo de interés nominal.** El tipo de interés nominal anual aplicable en cada uno de los periodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Tipo del Indice de Referencia y del Diferencial. **B) Indice de Referencia Adoptado.** Es el **"Tipo Medio de los Prestamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro"** que expresado en términos TAE, se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. *. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. El Indice de Referencia que se tendrá en cuenta será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del tercer mes natural anterior al de inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. **C) Indice de Referencia Sustitutivo.** No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de **dos meses** sin que el Indice de Referencia Adoptado hubiese publicado en el Boletín Oficial del Estado, se adoptará como Indice de Referencia el **"Tipo Activo de referencia de las Cajas de Ahorro"**, que se define en el Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España, índice que se publica por el dicho Banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción, a su vez, durante un lapso de tiempo superior a **dos meses**, de la publicación del Indice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprende la publicación en el BOE del Indice de Referencia Adoptado o del Sutitutivo volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. **D) Diferencial.** Es la magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El Diferencial para la primera disposición es de **0,25 puntos** cuando resulte aplicable el Indice de Referencia Adoptado y de **0,00 puntos**, cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de **1,00 puntos** y **0,75 puntos** respectivamente. **E) Comunicaciones. F) Limite a la variación del tipo de interés aplicable.** A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE ACREDITADA como de terceros, el **tipo máximo** que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **siete enteros y seis décimas por ciento**. *.* **PACTO SEXTO. INTERESES DE DEMORA.** En caso de no satisfacerse a "LA CAIXA", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago. *. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán

Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 13350

capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética, indicada, con este objeto, en el ANEXO incorporado y protocolizado en la escritura que se inscribe. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE DEUDORA como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será del **trece enteros y seis décimas por ciento**. **PACTO SEXTO BIS. CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA. 1)** Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. La Caixa por lo que se refiere a la finca hipotecada, podra dar por vencido el credito, aun que no hubiera transcurrido su término total, y reclamar la totalidad de lo que se deba por capital y intereses, en caso de falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas *. **2)** Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentara "la Caixa", respecto de la finca hipotecada, aunque no haya transcurrido el termino total del préstamo, en los supuestos siguientes: **a)** Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. **B)** Si estuviere afectada alguna carga o gravamen, no conocido en el otorgamiento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por la misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. **C)** Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en esta escritura, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. **D)** *. **E)** Si la finca hipotecada fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del préstamo, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta mensual no cubra la cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. **F)** *. **CLAUSULAS GENERALES. PACTO SEPTIMO. CUENTA DE CREDITO.** Unicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: **a)** Las disposiciones que la PARTE ACREDITADA efectúe. **B)** Los intereses a cargo de la PARTE ACREDITADA, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podra efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en el contrato que se inscribe como de las anticipadas. "LA CAIXA", a partir de la fecha de vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. "LA CAIXA" notificará a la PARTE ACREDITADA el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo posteriormente por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la Ley así lo prescriba, y se entenderá que el vencimiento total del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que de resulte de dicha liquidacion efectuada por la Caixa en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de "LA CAIXA", a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GI	GIRONA Nº 4	Salt	269	3210

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 13350

Bien hipotecado. **PACTO OCTAVO. CONSTITUCION DE HIPOTECA.** En garantía del pago a "LA CAIXA" del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad de **CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS**, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a) hasta **OCHENTA Y CINCO MIL EUROS** en concepto del límite del crédito; b) hasta **tres mil doscientos treinta euros** en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos **seis meses** al tipo máximo establecido en la que se inscribe; y c) hasta **diecisiete mil ~~trescientos cuarenta euros~~** en concepto de intereses de demora durante los últimos **dieciocho meses**, y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de **once mil ciento veinticinco euros** en concepto de costas y gastos, la PARTE ACREDITADA, perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de sus integrantes, CONSTITUYE HIPOTECA, a favor de **"LA CAIXA"** sobre la finca de este número, de conformidad con el artículo 1.377 del Código Civil. **PACTO NOVENO. EXTENSION DE LA GARANTIA.** Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados, y los edificios construídos donde antes no hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley.*. **PACTO DECIMO. ACCION JUDICIAL.** Si "LA CAIXA" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa, o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dipuesto en las normas que los regulan. A los efectos ejecutivos: 1. Tasan la finca hipotecada, a los solos fines de la subasta, en la suma indicada al principio de la presente. 2. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el indicado principio de la presente. **PACTO UNDECIMO. CESION DEL CREDITO.** *. *. **PACTO DECIMOCUARTO. TRANSMISION CONVENCIONAL DE LA FINCA Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA.** En el caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario si "LA CAIXA" deja transcurrir, sin negar aquélla, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: **A)** Traslado a "LA CAIXA" de copia auténtica del documento público de adquisición en el que conste que el importe del crédito dispuesto por el vendedor, titular del crédito, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En el caso de que el documento público de adquisición no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente, será preciso que se otorguen y presente a "LA CAIXA" la pertinente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traslado a "LA CAIXA" de ambas escrituras. **B)** Presentación a "LA CAIXA" del recibo del último vencimiento del crédito hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en el depósito abierto en "LA CAIXA". **C)** La manifestación de la PARTE ACREDITADA SUBROGADA, mediante la estampación de su firma en la documentación pertinente, de su conformidad con el importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones del crédito en cuya titularidad se subroga. Para el supuesto regulado en el presente pacto, el transmitente, titular del crédito, renuncia desde este momento a efectuar nuevas disposiciones. En cualquier

CERTIFICACIÓ
C08A450471O
Art. 354 del Reglamento Hipotecario. Publicidad formal. Los asientos del Registro son públicos para quienes acrediten un interés legítimo en conocer el contenido de los mismos. La certificación será literal cuando así se solicite o cuando deba dar fe de la vigencia de derechos reales o de la titularidad de bienes inscritos a favor de persona determinada. En otro caso podrá ser en relación o en extracto suficiente a juicio del Registrador.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 13350 Pasa al Folio 105, del Tomo 4197, Libro 547 de Salt
		caso, el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de la "LA CAIXA". **PACTO DECIMOQUINTO. TRANSMISION HEREDITARIA DE LA FINCA Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA.** En el caso de transmisión "mortis causa" de la finca hipotecada, se entenderá producida la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario a partir del momento en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: **A)** Solicitud de subrogación por el adquirente mediante acta notarial en la que manifiesta asumir la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, aceptar el contenido de la presente escritura copia de la cual manifiesta obrar en su poder y obligarse al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. **B)** Acreditar la inscripción de su derecho dominical en el Registro de la Propiedad; y, **C)** Cumplir las exigencias contenidas en los apartados B) y C) del pacto anterior. En cualquier caso el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de "LA CAIXA". Circunstancias y representación: La entidad **"CAIXA D´ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA"** está domiciliada en Barcelona, Avda. Diagonal, 621/629, y constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Antonio Carmelo Agustin Torres el 27 de julio de 1990, nº 2639 de protocolo, por fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona, fundada el año 1884 y de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Catalunya y Baleares, fundada el año 1904, y es legítima sucesora y continuadora a título universal, de la personalidad de aquéllas en su naturaleza, finalidades, derechos y obligaciones; se rige por los Estatutos obrantes en la escritura fundacional ya referida, que han sido probados por Orden del Departament d'Economía i Finances de la Generalitat de Catalunya con fecha 23 de Julio de 1990, publicada en el Diario Oficial de la Generalitat del 25 de julio de 1990; inscrita con el nº 1 en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Catalunya, y en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20.397, folio 1, hoja número B/5614, número 3.003, y con N.I.F. G/58/899998. Obra **representada** por Don Juan Luís Domínguez García, [redacted] que actúa en uso de los poderes conferidos ante el Notario de Barcelona D. José Vicente Martínez Borso López el 19 de abril de 1991, número 1293 de protocolo, que causó las inscripciones 15ª y 19ª en la hoja registral de la Entidad, modificada por otra ante el mismo Notario Sr. Martínez Borso el 25 de Noviembre de 1992, número 4415 de Protocolo, que causó la inscripción 123ª en la hoja registral de la entidad; transcribiéndose lo pertinente en la que se inscribe. El Notario juzga a los comparecientes con facultades suficientes para el otorgamiento. En su virtud **INSCRIBO a favor de la "CAIXA D´ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA" su derecho de hipoteca de MAXIMO** sobre la finca de este número, y la clausula de vencimiento anticipado por impago de capital e intereses. Así resulta de copia de una escritura autorizada el veintiocho de octubre de dos mil cinco, por el Notario de Girona don Francisco Vivas Arjona, número 2722 de protocolo, presentada a las dieciséis horas del día veintiocho de octubre de dos mil cinco, con el Asiento 889 del Diario 90. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Girona, a veintiuno de diciembre de dos mil cinco.
Nota al margen de la inscripción 15ª: La afección por autoliquidación del impuesto de la adjunta inscripción 15ª, se **cancela** por caducidad. Girona, 26 de marzo de 2014. CSV: 2170129980AE09A7. ***firmado digitalmente por el registrador: don IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ***	~~244~~ 45 152	
Autoliquidado el Impuesto, **declarado exento**, quedando AFECTA esta finca durante **cinco** años a la liquidacion definitiva. Girona, a 9 de mayo de 2006.	15ª CANCELAC. HIPOTECA 12ª	**CANCELADA la hipoteca** origen de la inscripción **12ª**, por haberse satisfecho su capital e intereses y consentirlo la Entidad acreedora BANCO ATLANTICO SA, hoy **BANCO SABADELL SA.** Resulta de copia de una escritura autorizada el 22 de febrero de 2006, Notario de Barcelona don Pedro Lecuona Ortuzar, 549 de protocolo, presentada a las once horas diez minutos, día 5 de mayo de 2006, asiento 244 Diario 95. Autoliquidado el Impuesto. Girona, a nueve de mayo de dos mil seis